A **RHID DEVELOPMENT SDN BHD & SATU LAGI**

lwn.

ABD RAHMAN MOHD SHARIFF

B MAHKAMAH TINGGI MALAYA, SHAH ALAM
SURAYA OTHMAN H
[RAYUAN SIVIL NO: 12B-678-2011]
16 FEBRUARI 2012

C ***PROSEDUR SIVIL:*** *Rayuan - Rekod rayuan - Kegagalan memfailkan alasan penghakiman dan nota keterangan - Sama ada menjejaskan rayuan - Sama ada peruntukan A. 49 k. 3A Kaedah-Kaedah Mahkamah Rendah 1980 dipatuhi - Sama ada mandatori - Sama ada rayuan cacat - Sama ada harus dibatalkan*

D Tuntutan plaintif/responden terhadap defendan-defendan/perayu-perayu berbangkit daripada satu perjanjian jual beli dan perjanjian pembinaan di mana defendan pertama perlu menyerahkan milikan kosong rumah kepada plaintif dalam tempoh 24 bulan dari tarikh perjanjian. Plaintif mendakwa bahawa lanjutan dari perjanjian
E tersebut, dia telah membuat pinjaman bank dan sejumlah RM74,444.20 telah dibayar kepada defendan. Oleh sebab defendan-defendan gagal menyerahkan milikan kosong rumah tersebut, plaintif menuntut pembatalan perjanjian tersebut dan
F ganti rugi daripada defendan-defendan. Sebaliknya, defendan-defendan menghujah bahawa plaintif gagal membuktikan bahawa dia ada membuat pinjaman bank dan plaintif sendiri telah melanggar kontrak tersebut. Tuntutan plaintif dibenarkan oleh hakim Mahkamah Sesyen dan defendan-defendan merayu terhadap
G keputusan tersebut.

Diputuskan (membatalkan rayuan dengan kos):

(1) Aturan 49 k. 3A Kaedah-Kaedah Mahkamah Rendah 1980 ('KMR') memperuntukkan bahawa rekod rayuan seharusnya
H lengkap dan teratur. Peruntukan tersebut bersifat mandatori. Walau bagaimanapun, rekod rayuan defendan-defendan tidak mengandungi alasan penghakiman dan nota keterangan seperti yang diperuntukkan oleh KMR. Oleh yang demikian, rekod rayuan defendan-defendan adalah tidak lengkap dan rayuan
I defendan-defendan dibatalkan di bawah A. 49 k. 3A KMR. (perenggan 5, 7 & 9)

Kes-kes yang dirujuk:

Mat Yassin Dollah v. Ibrahim Hussin & Anor [1996] 4 CLJ 395 HC ***(dirujuk)***

Mohd Noo Din Mohd Said & Anor v. Sharifah Ripin [2000] MLJU 683 ***(dirujuk)***

Pembinaan Kogo Sdn Bhd & Yang Lain v. LPI Capital Bhd [2006] 4 CLJ 255 CA ***(dirujuk)***

Victory Avenue MFG (M) Sdn Bhd v. Matsushita Electronic Devices (M) Sdn Bhd [2009] 1 LNS 296 ***(dirujuk)***

Perundangan yang dirujuk:

Subordinate Courts Rules 1980, O. 49 r. 3A

Bagi pihak perayu-perayu - Johanna Solomon; T/n Soraya Chuah & Assocs
Bagi pihak defendan - Amutha Velautham; T/n Raja Mahmood & Assocs

Dilaporkan oleh S Barathi

PENGHAKIMAN

Suraya Othman H:

Latarbelakang

[1] Ini adalah rayuan yang dibangkitkan oleh perayu/defendan-defendan terhadap keputusan Hakim Mahkamah Sesyen, Klang, Dato' Anita Harun yang membenarkan tuntutan plaintif pada 9 Mei 2011 yang memerintahkan defendan pertama dan defendan kedua untuk membayar RM74,444.20 beserta faedah 8% dari tarikh 1 Januari 2007 sehingga penyelesaian penuh.

[2] Fakta Ringkas

(i) Plaintif dan defendan-defendan telah memasuki perjanjian jual beli bertarikh 1 Febuari 2005 dan perjanjian pembinaan dengan defendan pertama bertarikh 1 Febuari 2005.

(ii) Berdasarkan kl. 5(9) perjanjian pembinaan tersebut, defendan pertama hendaklah menyerahkan milikan kosong rumah berkenaan dalam tempoh 24 bulan dari tarikh perjanjian iaitu pada 1 Januari 2007.

(iii) Sehingga kini defendan masih gagal menyerahkan milikan kosong rumah tersebut.

(iv) Lanjutan dari perjanjian jual beli dan perjanjian pembinaan tersebut, plaintif telah membuat pinjaman dengan CIMB Bank di mana sejumlah RM74,444.20 telah dibayar kepada defendan dan akibat dari itu, plaintif terpaksa membayar ansuran pinjaman bank berjumlah RM74,444.20.

(v) Pada 26 November 2007 peguamcara plaintif telah menulis surat kepada defendan untuk membatalkan perjanjian di atas dan juga menuntut ganti rugi tetapi tiada maklum balas daripada defendan.

[3] Hujahan Perayu-perayu/Defendan-defendan

(i) Plaintif gagal membuktikan tuntutannya kerana saksi plaintif pertama (SP1) Encik Abdul Rahman Mohd Shariff gagal membuktikan sama ada beliau ada membuat pinjaman bank ataupun tidak.

(Kes *Victory Avenue MFG (M) Sdn Bhd v. Matsushita Electronic Devices (M) Sdn Bhd* [2009] 1 LNS 296 dan kes *MBF Finance Bhd v. Low Achee & Anor* [2010] 1 LNS 1024).

(ii) Plaintif sendiri telah melanggar kontrak bertarikh 1 Februari 2005 tersebut dan tidak harus membawa tindakan ini kerana plaintif gagal membuktikan pembayaran sepenuhnya telah dibuat. Maka surat penamatan bertarikh 26 November tersebut tidak sah dan tidak terpakai.

(Kes *Victory Avenue Mfg (M) Sdn Bhd v. Matsushita Electronic Devices (M) Sdn Bhd* [2009] 1 LNS 296).

(iii) Plaintif juga telah mengakui dan bersetuju sewaktu pemeriksaan balas bahawa beliau gagal menjelaskan bayaran penuh.

Hujahan Responden/Plaintif

[4] Mahkamah dimaklumkan bahawa peguam responden/plaintif tidak pernah hadir ketika pengurusan kes dan tidak memfailkan dan mengemukakan hujahan bertulis sehingga kini.

Keputusan Mahkamah

[5] Mahkamah membatalkan rayuan perayu/defendan di bawah A. 49 k. 3A, Kaedah-Kaedah Mahkamah Rendah 1980 (PUA 328/80) "Kaedah-Kaedah Mahkamah Rendah 1980", kerana rekod rayuan perayu tidak lengkap disebabkan tidak mengandungi alasan penghakiman dan nota keterangan seperti mana diperuntukkan oleh Kaedah-Kaedah Mahkamah Rendah 1980 (PUA 328/80).

[6] Di bawah A. 49 k. 3A diperuntukkan seperti demikian:

3A Appeal record where appellant is represented (O. 49 r. 3A)

(1) When the appellant who is represented by a solicitor has complied with the requirements of rule 2 of this Order, the appellant shall prepare the requisite number of copies of the appeal record and the record shall contain copies of:

(a) the relevant pleadings;

(b) the notes of evidence in proceedings recorded wholly or partly by mechanical means;

(c) the grounds of judgment, provided that the absence of the grounds of judgment shall not prevent the appellant from proceeding with his appeal;

(d) the decision;

(e) the notice of appeal;

(f) all such documentary exhibits and other documents the parties shall consider relevant for the purposes of appeal.

(2) If the appellant shall consider that any documentary exhibit used need not be included in the record he shall obtain the consent in writing of all parties to the appeal to the omission of the document from the record. Such written consent shall be included in the appeal record.

(3) Two copies of the appeal record shall be filed in the High Court within six weeks of the receipt of the notification from the Court appealed from that the certified copies of the notes of evidence and the grounds of judgment are ready.

(4) The appellant shall within the period limited for the filing of the record serve a copy thereof on each party who has been served with the notice of appeal).

A **[7]** Adalah menjadi prinsip "trite law" bahawa A. 49 k. 3A adalah bersifat "mandatory" dan rekod rayuan seharusnya lengkap dan teratur.

[8] Ini telah diputuskan dalam banyak kes seperti *Mohd Noo Din*
B *Mohd Said & Anor v. Sharifah Ripin* [2000] MLJU 683; kes *Mat Yassin Dollah v. Ibrahim Hussin & Anor* [1996] 4 CLJ 395 dan juga kes *Pembinaan Kogo Sdn Bhd & Yang Lain v. LPI Capital Bhd* [2006] 4 CLJ 255 di mana jika rekod rayuan tidak lengkap, maka mahkamah tidak teragak-agak membatalkan rayuan di hadapan
C mereka "struck off the appeal."

[**9]** Di dalam kes di hadapan saya, rekod rayuan tidak lengkap dan teratur kerana tidak mengandungi alasan penghakiman dan nota keterangan.

D **[10]** Pihak perayu seharusnya di dalam keadaan sedemikian memohon kepada mahkamah untuk lanjutan masa untuk melengkapkan rekod rayuan dengan memberikan alasan-alasan yang wajar dan munasabah, tetapi sedihnya di dalam kes ini tiada permohonan sedemikian dibuat oleh pihak perayu.

E

[11] Oleh kerana tiada permohonan lanjutan masa tersebut dan rekod rayuan tidak lengkap, maka saya tiada pilihan dan terpaksa membatalkan rayuan ini dengan kos.

F

G

H

I